Immobilien24plus



Sanierungsbedürftiges Haus auf schönen Grundstück in Top-Wohnlage

150790969#PSAcTk	1952	165 m²	992 m²	6
Objektnr.	Baujahr	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer

Die Immobilie

Dieses großzügige Grundstück ist in der Nähe des Bulmare Wohlfühlbad in Burglengenfeld.
Es bietet ca. 992 qm Grundstück.

Für den Altbestand (Wohnhaus) ist eine Kernsanierung nötigt.

Der Altbestand besteht aus einem Wohnhaus mit 2 Wohneinheite im EG Wohnung, DG Wohnung, sowie eine Gewerbeeinheit im UH bzw. Anbau und zusätzlich 2 Garagen mit einem Zwischen-/Hobbyraum. Im Garten befindet sich ein 4m tiefer Pool, welcher über die Solaranlage der Garage beheizt wird.

Das Gebäude wurde im Jahr 1952 erbaut und verfügt über eine Zentralheizung. Der Bau erfolgte in Massivbauweise. Das Haus verfügt insgesamt über 6 Zimmer und ist sanierungsbedürftig. Das Grundstück lädt aber genauso zu einem Neubau ein.

Wichtig:
„Baulicher Zustand & Schadstoffhinweis: Im Rahmen der Nutzungsgeschichte und sowie durch Prüfung externe Dritter können in bestimmten Bereichen der Immobilie (z.B. Dacheindeckung/Fußbodenbelag, usw…) gesundheitsgefährdende Baustoffe vorhanden sein. Es handelt sich um ein älteres Objekt, bei dem eine umwelttechnische Überprüfung vor einer Sanierung oder einem Umbau ratsam ist.“

Lassen Sie sich bei einem Besichtigungstermin inspirieren und ihren Ideen freien Lauf wie Sie das Haus nach Ihren Wünschen renovieren, gestalten und nutzen möchten.

Baujahr: 1959
Anbau: 1966
Anbau/Hobbyraum: 1988
Garagen: 1974
Fenster: 2011
Heizung: 2014 Ölbrennwert Vissmann
Grundstück: 992 qm
Teilunterkellert
Lage: Burglengenfeld bietet alles was Sie zum täglichen Gebrauch im sogenannten Städtedreieck benötigen. Das Ganzjahresbad "Bulmare" und das „Starmexx“ Kino sind von ihrem neuen Domizil fußläufig erreichbar.
Attraktiv macht es nicht nur die gute Verkehrsanbindung. Ca. 5 km zur Autobahn A93, die Zuganbindung in Maxhütte Haidhof sondern auch das umfangreiches Angebot an Bildungs- und Betreuungseinrichtungen wie Kindergärten, Grund-, Mittel- und Realschulen, sowie ein Gymnasium. Burglengenfeld verfügt über mehrere Turnhallen, eine Tennis- und Squashhalle, Sportplätze, ein DFB-Mini-Spielfeld sind vorhanden. Lebensmittel und Restaurants sind sowohl in der Stadt selbst als auch in der näheren Umgebung in Fülle vorhanden. Für Ihe Gesundheit finden sich zahlreiche Ärzte und ein Krankenhaus in geringer Reichweite.

Alle Angaben stammen vom Eigentümer, Immobilien Peter Dippold übernimmt hierfür keine Haftung.

Provisionshinweis
2,98 % Käuferprovision 9.804,20 Euro inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Flächen

Wohnfläche	**165 m²**
Grundstücksfläche	**992 m²**
Zimmer insgesamt	**6**
Stellplätze (gesamt)	**2**
Außenstellplätze	**2**
Garagenstellplätze	**1**
Terrassen	**1**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**1952**
Zustand	**renovierungsbedürftig**
Alter	**Altbau**
Bauweise	**Massiv**

Sonstiges

Verfügbar ab	**sofort**
zurzeit vermietet	**Nein**
denkmalgeschütztes Gebäude	**Nein**

Ausstattung

Baujahr: 1959
Anbau: 1966
Anbau gewerblich: 1988
Garagen: 1974
Fenster: 2011
Heizung: 2014 Heizöl EL Ölbrennwert Vissmann
Grundstück: 992 qm
Teilunterkellert
2 Garagen und 1 Hobbyraum, Dacheindeckung mit Solar für Pool
Außenpool 4m Tiefe
Dachgaube
XXL Terrasse
Wintergarten

EG: ca. 77 qm plus ca. 20 qm beheizbarer Wintergarten ca. ,71 qm Terrasse (Terrasse gesamt: ca. 15,42 qm)
OG: ca. 55 qm
UG: Einliegerbereich, Keller, Hauswirtschaftsraum, Heizung und Geschäftsraum

Heizungsart	**Zentralheizung**
Befeuerung	**Öl**
Küche	**Einbauküche**

✓ Swimmingpool ✓ Wintergarten

Lage & Infrastruktur

Burglengenfeld bietet alles was Sie zum täglichen Gebrauch im sogenannten Städedreieck benötigen.
Das Ganzjahresbad "Bulmare" und das „Starmexx“ Kino sind von ihrem neuen Domizil fußläufig erreichbar.
Attraktiv macht es nicht nur die gute Verkehrsanbindung. Ca. 5 km zur Autobahn A93, die Zuganbindung in Maxhütte Haidhof sondern auch das umfangreiches Angebot an Bildungs- und Betreuungseinrichtungen wie Kindergärten, Grund-, Mittel- und Realschulen, sowie ein Gymnasium. Burglengenfeld verfügt über mehrere Turnhallen, eine Tennis- und Squashhalle, Sportplätze, ein DFB-Mini-Spielfeld sind vorhanden.
Lebensmittel und Restaurants sind sowohl in der Stadt selbst als auch in der näheren Umgebung in Fülle vorhanden.
Für Ihre Gesundheit finden sich zahlreiche Ärzte und ein Krankenhaus in geringer Reichweite.

Preise

Kaufpreis	**329.000 €**
Käuferprovision	**2,98 % das entspricht 9.804,20 Euro inkl.gesetzl. Mwst.**
Hinweis zur Courtage	**2,98 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.**

Energieausweis

Energieausweis-Art	**Bedarf**
Endenergiebedarf	**425,30 kWh/(m²*a)**
Primärenergieträger	**Öl**
Energieeffizienzklasse	**H**
Energieausweis-Gebäudeart	**Wohngebäude**

Impressionen





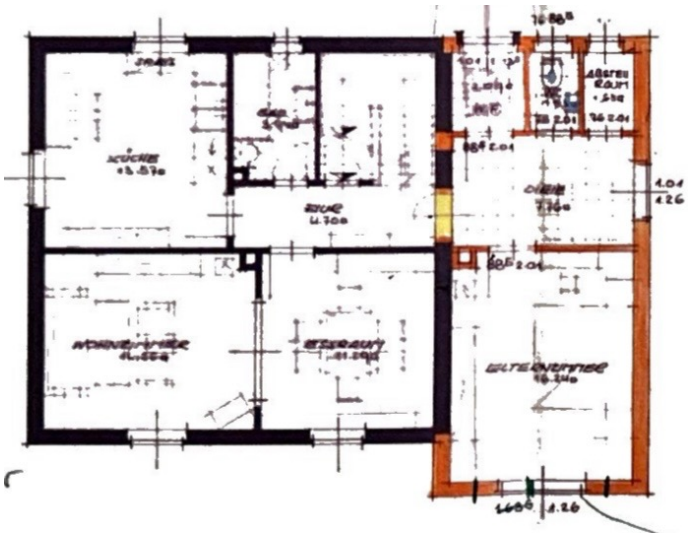




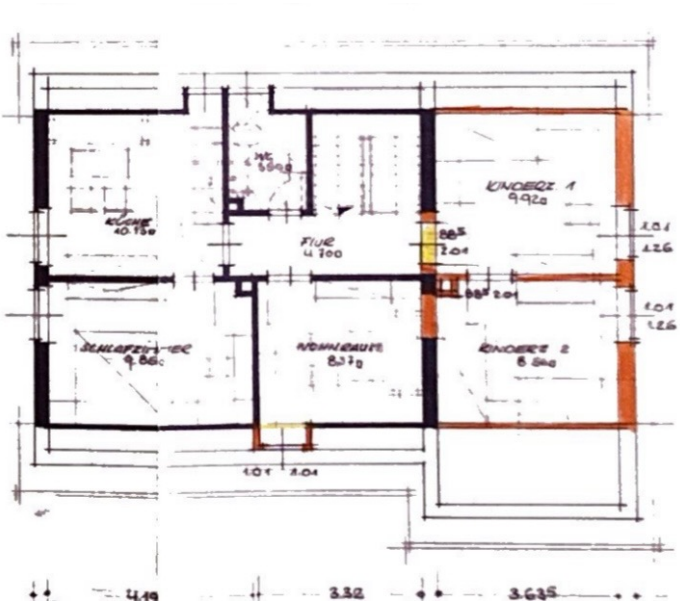








Sanierungsbedürftiges Haus auf schönen Grundstück in Top-Wohnlage











































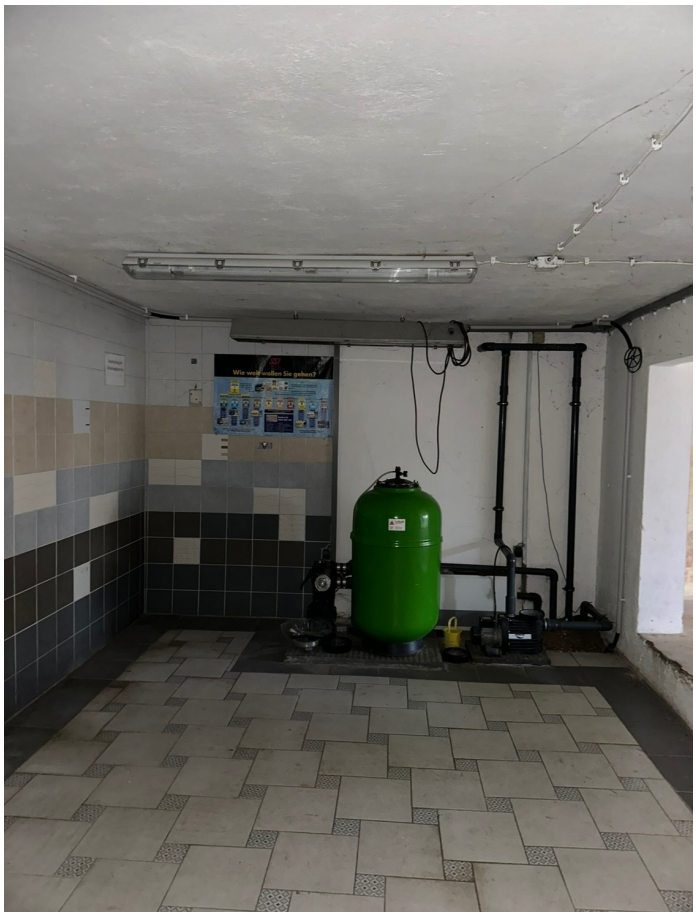

EG
1
2
Gewerbe
Iskra



















Kontakt

Peter Dippold

Immobilien Peter Dippold

Ostengasse 14, 93047 Regensburg

E-Mail **info@immobilien24plus.de**